

韶关市中裕拍卖行有限公司2024年第38期拍卖会参考资料

拍卖开始自由竞价时间：2024年7月19日上午9:00至10:00；
拍卖平台：韶关市公共资源交易一体化平台（<http://ythpt.sg.gov.cn/>）

序号	出租用途	名称及地址	出租面积 (约m²)	出租期限至	免租期	租金 涨幅	使用状态	竞买保证金 (元)	增价幅度 (元/次)	招租底价 (元/年)	备注
1	书吧	韶关市浈江区大学路288号韶关学院 善美区紫荆苑A座-4号	107.6	合同生效后至 2028年12月31 日为止	1个月	合同期内租 金不递增	待用	13,000	200	64,560	只允许经营书 吧
2	水果店	韶关市浈江区大学路288号韶关学院 善美区紫薇苑A座-3号	69	合同生效后至 2028年12月31 日为止	1个月		待用	8,300	200	41,400	只允许经营水 果店
3	理发店	韶关市浈江区大学路288号韶关学院 善美区碧桂苑A座-2号	31.5	合同生效后至 2028年12月31 日为止	1个月		待用	3,100	200	15,120	只允许经营理 发店

备 注：
一、竞买人资格
1、应是法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人，并具备履行租赁合同的能力和条件；
2、无不良信用记录（包括但不限于扰乱竞租会场秩序的、中标后违约不签订合同而弃标的、恶意拖欠学校费用的、擅自违反合同规定且拒不整改的、违法经营的以及其他不良信用记录）；
3、无条件遵守拍卖限制性规定；
4、国家法律、法规规定不能参加拍卖的和承租委托方物业有违约行为的除外。

二、意向竞租人报名手续的办理

1、意向竞买人须在规定时间内通过韶关市公共资源交易一体化平台完成报名手续并通过系统上传以下资料：

①个人竞买的应提交有效身份证明正本及复印件；

②公司、企业及其他组织机构竞买的，应提交营业执照副本（或组织机构代码证副本）、法定代表人的资格证明书及其有效身份原件及复印件（复印件须加盖公章）；

③如需委托竞买的，除提供以上第①或②项资料外，还应提交授权委托书、受托人有效身份证明原件本及复印件。

④通过韶关市公共资源交易一体化平台打印《竞买申请书》并签名或盖章上传。

2、意向竞买人完成网上报名手续后，须通过韶关市中裕拍卖行有限公司进行资格审核。

3、通过资格审核的意向竞买人须于指定时间内通过竞买人开立的银行账户以转账方式（不接受现金存入）汇入韶关市公共资源交易一体化平台自动生成的竞买保证金子账号，以到账为准，逾期视为无效。

4、意向竞买人缴纳的保证金到账后，韶关市公共资源交易一体化平台自动给予意向竞买人竞价资格。

三、竞买保证金规则

1、未竞得人的竞买保证金在拍卖会结束后的次日起由韶关市中裕拍卖行有限公司在韶关市公共资源交易一体化平台申请后次日起七个工作日内（遇节假日顺延）按原进款方式全额无息退回。

2、买受人的竞买保证金在与委托方签订《租赁合同》并按规定缴齐相关租赁款项后，再由韶关市公共资源交易一体化平台在接到韶关市中裕拍卖行有限公司退还竞买保证金通知的次日起七个工作日内（遇节假日顺延）按原进款方式全额无息退回（有特别规定的除外）。

四、现场踏勘：意向竞买人希望了解房屋实地情况的，可自行或来电预约到拟竞租的房屋进行现场踏勘和察看。

五、买受人确定方式：本次竞价采取网络多次报价，即“价高者得”的方式确定买受人。

六、优先权的行使：本次招租物业不涉及有优先权人。

七、本次竞价的标的均以委托现状（不含原承租人资产）进行竞价，竞价的最后成交价不包含买受人在办理相关手续时所发生并须支付的竞价会佣金（有特别约定的除外）。

八、竞价资料中的标的概况，仅供竞买人参考。竞买人应在竞租前索取资料和实地了解标的物的现状，资料不足部分，竞买人自行到有关部门查询，如还有异议，请于竞价前向我司提出，未咨询或对标的物不了解而参加竞租的，责任自负。一经应价即表明竞买人接受该资产的一切现状（包括缺陷），竞得标的后竞买人须承担由此产生的法律责任。如在竞价成交后再提出误差异议的，成交价不作调整，如发生任何经济纠纷和民事责任均与我司无关。

九、交易费用

- 1、买受人须在成交之日起三个工作日内与我公司签订《拍卖成交确认书》并领取《拍卖成交确认书》，确认成交资格。如未在规定时间内签订《成交确认书》的，视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还，且该买受人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方物业的竞租。
- 2、竞租成交后，买受人须在成交之日起3日内向韶关市中裕拍卖行有限公司支付拍卖佣金（按成交价首年租金的5%计收）。逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞价保证金作为违约金，不予返还。
- 3、买受人缴齐拍卖佣金并领取了《成交确认书》后，买受人须在领取《成交确认书》后约定时间内前往权属方指定地点签订《租赁合同》，否则视为自动放弃成交资格，竞买保证金不予退还，且该买受人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方物业的竞买。
- 4、如买受人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得承租权的，委托方有权取消其竞得资格，收回竞租标的，买受人缴交的竞租保证金不予退还，且该买受人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方物业的竞租，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

十、租赁合同签订

- 1、买受人凭《成交确认书》在30天内办公时间（上午8:30-12:00，下午14:30-17:30）前往韶关学院（联系电话：0751-8120057，地址：韶关市浈江区大学路288号）签订租赁合同。第一期租金和合同履约保证金向租赁合同中的甲方交纳，否则视作自动放弃成交的权利，竞价保证金不予退还。
- 2、签订《租赁合同》时，买受人应向委托方交纳履约保证金（按合同期间总金额的10%计收，在合同生效后15日内缴清），合同期间履约保证金不能抵扣委托方应缴的费用。合同期满，在买受人无违约的前提下，该履约保证金在15个工作日内无息退还买受人。
- 3、租金按成交价收取，每年收取1次，买受人按照合同租金缴费期限等有关要求，联系委托方获取非税一体化管理平台上开具缴款通知书，根据缴款通知书上的要求自助缴费，并获取非税电子票据。
- 4、水电费缴交标准:按韶关学院水电管理规定执行。

十一、资产承租权特别说明:

- 1、资产移交:原承租人取得承租权或招租物业原属于待用的，买受人须在领取《拍卖成交确认书》后约定时间内与出租方签订《租赁合同》。
- 2、意向竞买人一经办理报名登记手续，即视为充分理解并遵守拍卖须知及出租方《租赁合同》范本的约定，且已知悉招租物业的状况，愿意承担相应的法律责任。
- 3、严格按照标的地址和《物业招租竞价标的清单》中备注栏的只允许经营范围实施经营活动，严禁跨区域和超出项目范围经营。
- 4、竞租标的在成交后并办理完毕相关手续后按现状交付使用，如与相关说明存有误差，成交价不作调整。
- 5、资产交付后，资产的管理、修缮和维护均由买受人负责且费用自理。如需增加配套或增容的，有关手续由买受人负责且费用自理。未说明事项，以合同有关约定为准。
- 6、为保证整体环境美观，买受人对现有铺位进行装修前须提供装修方案，装修要求明、透、亮、设计符合学校现代化信息，装修方案经学校审核通过后方可装修。
- 7、买受人取得物业承租权后未经出租方书面同意，不得将物业全部或部分转租、转让、转借他人或擅自调换使用，否则出租方有权单方解除合同，并收回物业和没收其履约保证金。如造成损失由买受人全部承担。
- 8、租赁期间，因政策或市政建设需要收回、征用、拆除或改造租赁物，出租方单方解除合同，不承担任何经济补偿或赔偿责任。出租方提前30天通知买受人撤场，买受人必须无条件服从。
- 9、出租方不作标的使用权的监管义务，在使用过程中的一切消防、安全、卫生等存在的问题都由买受人自行解决，如有火灾、水灾、盗窃等情况，由买受人自行承担与出租方无关。
- 10、服从学校管理、守法经营、文明服务。
- 11、门前三包。店铺门前，严禁乱摆乱卖，做好环境卫生工作。买受人经营生活服务场所期间，门前发生脏、乱、差等违反出租方校园管理规定的，经整改不合格者，出租方将从其履约保证金中支付整改的相关费用。
- 12、连续违反出租方管理规定的，出租方有权提前终止合同。
- 13、租赁期间租赁物业的修缮责任及其他有关事项以公布的《租赁合同》范本为准。

十二、违约责任

有下列情形之一的，视为买受人违约，将取消买受人资格，竞买保证金不予退还，并承担相应的违约责任，造成损失的，应当依法承担赔偿责任：

- 1、买受人拒绝签订或者逾期签订《拍卖成交确认书》、《租赁合同》的；
- 2、买受人未按约定缴清拍卖款项或者其他相关费用的；
- 3、买受人提供虚假文件或者隐瞒事实的；
- 4、向主管部门行贿或者采取其他不正当手段者竞得的；
- 5、其他依法应当认定为违约行为的情形。

十三、本资料其它相关问题的声明：

- 1、本资料中的任何条款或部分因任何理由被有权机构认定为无效、不合法或者是不可执行的，而本方案其他条款或部分的有效性和可执行性仍不受影响；
- 2、如因不可抗力或国家、省、市颁布有关管理制度出现重大政策调整时，而引起对竞租人或竞得人的任何影响及应承担的风险均由竞租人或竞得人自行承担。对此，委托方和我公司将不承担任何民事法律责任；
- 3、凡因依照本资料参加竞价活动而引起或与之有关的任何争议，相关各方均应向当地人民法院提起诉讼。解决争议的准据法应为中华人民共和国法律。

十四、本资料最终解释权归韶关市中裕拍卖行有限公司所有。

联系电话：13509056003。

本公司依标的现状拍卖，拍卖资料对拍卖标的名称、数量、规格、品质等方面的说明仅是简单介绍，不作任何承诺和担保。